

Absicherung für Vermieter und Mieter

Maklerin Yvonne Laage mit Fakten und Tipps rund um die Mietkaution

Die Mietkaution ist ein zentraler Bestandteil des Mietverhältnisses in Deutschland und dient als Sicherungsmechanismus für Vermieter und Mieter. Ein klares Verständnis der Regelungen und transparente Kommunikation tragen dazu bei, dass die Kautionsabwicklung reibungslos verläuft und zu- rückgezahlt wird.

Was ist eine Mietkaution?

Die Mietkaution ist eine Sicherheitslei-

stung, die der Mieter bei Abschluss des Mietvertrags an den Vermieter zahlt. Sie schützt vor Schäden in der Wohnung oder ausstehenden Mietzahlungen. Üblicherweise wird die Kautionsabwicklung durch Kautionsversicherungen.

Gesetzliche Regelungen

Die rechtlichen Grundlagen

der Mietkaution sind im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), § 551 bis 558, festgelegt. Die wichtigsten Punkte sind:

1. Höhe der Kautionsabwicklung: Maximal drei Monatsmieten (Netto-Miete ohne Betriebskosten).

2. Zahlungsmodalitäten: Die

Kautionsabwicklung kann in drei Raten gezahlt werden, wobei die erste zu Beginn des Mietverhältnisses fällig ist. Die

restlichen Raten sind innerhalb von zwei Monaten nach Einzug zu leisten.

3. Verzinsung: Die Kautionsabwicklung muss auf einem separaten Konto angelegt werden, und der Mieter erhält die Zinsen.

4. Rückzahlung: Der Mieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses einen Anspruch auf Rückzahlung der Kautionsabwicklung, abzüglich eventueller Forderungen des Vermieters. Der Vermieter hat bis zu sechs Monate Zeit, um alle Ansprüche zu prüfen.

Vor- und Nachteile

Für Vermieter bietet die Kautionsabwicklung finanzielle Sicherheit, während sie für Mieter eine Belastung darstellen kann, insbeson-

dere bei hohen Umzugskosten. Mieter sollten sich der Funktion der Kautionsabwicklung bewusst sein und bei Einzug den Wohnungszustand dokumentieren, um Streitigkeiten zu vermeiden.

Tipps für Mieter und Vermieter

Für Mieter:

- Überprüfen Sie den Mietvertrag auf gesetzeskonforme Kautionsangaben.
- Dokumentieren Sie bei Einzug den Zustand der Wohnung.
- Fragen Sie nach der Anlegung der Kautionsabwicklung auf einem getrennten Konto.

Für Vermieter:

- Halten Sie alle Ansprüche nachvollziehbar fest.
- Kommunizieren Sie offen mit Mietern über die Kautionsabwicklung.
- Achten Sie auf die ordnungsgemäße Anlage der Kautionsabwicklung.

„Für Vermieter bietet die Kautionsabwicklung finanzielle Sicherheit, während sie für Mieter eine Belastung darstellen kann.“



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de



Maklerin Yvonne Laage äußert sich hier zu aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft.